

PAOLO ABOZZO

Ho letto con estremo interesse la relazione Forte che dà una esauriente carrellata sull'attuale legislazione urbanistica territoriale, italiana ed anche alla luce di recenti ricerche di Baumol, di Maler, di Bohm e di altri, indica interessanti prospettive di evoluzione teorico metodologica della dottrina estimativa.

Forte esamina l'Estimo da una angolazione urbanistica territoriale, come già fece il Fabbri con il suo intervento, il Sorbi parla di "macro estimo" in contrapposizione al micro estimo cioè all'estimo tradizionale; ancora, Malacarne richiamando suoi fecondissimi scritti precedenti, critica in modo serrato le basi teoriche della stima analitica, la mia relazione al III^o Incontro tendeva a dimostrare sostanzialmente che ormai anacronistica appare la distinzione fra i diversi estimi, e che l'estimo va inserito nel più vasto contesto delle scienze economiche e sociali.

Ho sentito nella relazione Forte la stessa esigenza: in fondo Forte e i colleghi della facoltà di architettura e di ingegneria, partendo da una diversa formazione e da differenti estrazioni professionali di noi economisti agrari, giungono alle nostre medesime conclusioni.

L'estimo non può più rimanere fermo alle teorie dell'ordinarietà, cioè agli schemi statici dell'economia, ma deve necessariamente adeguarsi sia sotto il profilo teorico che pratico applicativo, all'enorme sviluppo che la dottrina economica ha fatto nell'ultimo mezzo secolo.

La pianificazione territoriale, la legislazione urbanistica, il continuo aumento del "consumo" di terra sia ai fini agricoli ma soprattutto extra agricoli, conseguente all'aumento di popolazione, e alle recenti vicende monetarie che sempre più fanno vedere la terra come un bene rifugio che aumenta di valore anche perché non riproducibile, mostrano chiaramente come sia tempo di far cadere per sempre distinzioni che, ormai sono solo scolastiche, tra estimo "rurale e civile".

Ritengo che almeno per i congestionati Paesi industrializzati dell'occidente europeo tutto il territorio agricolo e non, sia ormai in pratica soggetto a vincoli paesistici di programmazione territoriale e simili; in altri termini si può dire che i valori di tutte le aree urbane e agricole siano fortemente condizionati da provvedimenti legislativi che pongono vincoli alla proprietà, che consolidano diritti di lavoratori, fittavoli ecc., nonché da interventi di politica urbanistica territoriale e dei trasporti, e da interventi di politica economica finanziaria e creditizia.

Esiste un mondo rurale? Che forse chi opera in agricoltura ha modelli culturali e quindi comportamentali diversi da chi opera in altri settori economici e vive in città? Che forse l'economia agraria non risente dei grandi feno-

meni socioeconomici, tecnologici e finanziari del nostro tempo? E allora, ci sembra tempo di cominciare a guardare alla nostra disciplina in modo complementare diverso da quanto si è fatto finora. E' tempo che cadano le non più rispondenti barriere che hanno fin'ora diviso gli studiosi di estimo tra di loro e con gli studiosi di altre discipline economico sociali.

Credo proprio che questi primi quattro incontri di Estimo abbiano finalmente dato uno scossone vitalizzante ad un Estimo bizantino e dormiente e mi auguro che i prossimi incontri si allarghino ad altri specialisti (economisti generali sociologi urbanisti ecc.) alla ricerca di una moderna teoria estimativa rispondente alla società ed all'economia del nostro tempo.